[](https://www.6laws.net/)

【[更新](https://www.6laws.net/update.htm)】⏰2020/8/18【編輯著作權者】[黃婉玲](https://www.facebook.com/anita6law)

（建議使用工具列--〉檢視--〉檔引導模式/[功能窗格](file:///D:\Googledrive\!!s6law.net\6lawword\lawgb\中华人民共和国契税法.docx)）

．[S-link總索引](../S-link電子六法總索引.docx)**〉〉**[S-link大陸法規索引](../S-link大陸法規索引.docx#中華人民共和國契稅法)**〉〉**[線上網頁版](https://www.6laws.net/6law/law-gb/中華人民共和國契稅法.htm)**〉〉**

**【法律法規】**中華人民共和國契稅法

**【發布單位】**全國人民代表大會常務委員會

**【發布/修正】**2020年8月11日

**【實施日期】**2021年9月1日

# 【法規沿革】

‧2020年8月11日中華人民共和國第十三屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過，自2021年9月1日起施行

# 【法規內容】

## 第1條

　　在中華人民共和國境內轉移土地、房屋權屬，承受的單位和個人為契稅的納稅人，應當依照本法規定繳納契稅。

## 第2條

　　本法所稱轉移土地、房屋權屬，是指下列行為：

　　（一）土地使用權出讓；

　　（二）土地使用權轉讓，包括出售、贈與、互換；

　　（三）房屋買賣、贈與、互換。

　　前款第二項土地使用權轉讓，不包括土地承包經營權和土地經營權的轉移。

　　以作價投資（入股）、償還債務、劃轉、獎勵等方式轉移土地、房屋權屬的，應當依照本法規定徵收契稅。

## 第3條

　　契稅稅率為百分之三至百分之五。

　　契稅的具體適用稅率，由省、自治區、直轄市人民政府在前款規定的稅率幅度內提出，報同級人民代表大會常務委員會決定，並報全國人民代表大會常務委員會和國務院備案。

　　省、自治區、直轄市可以依照前款規定的程式對不同主體、不同地區、不同類型的住房的權屬轉移確定差別稅率。

## 第4條

　　契稅的計稅依據：

　　（一）土地使用權出讓、出售，房屋買賣，為土地、房屋權屬轉移合同確定的成交價格，包括應交付的貨幣以及實物、其他經濟利益對應的價款；

　　（二）土地使用權互換、房屋互換，為所互換的土地使用權、房屋價格的差額；

　　（三）土地使用權贈與、房屋贈與以及其他沒有價格的轉移土地、房屋權屬行為，為稅務機關參照土地使用權出售、房屋買賣的市場價格依法核定的價格。

　　納稅人申報的成交價格、互換價格差額明顯偏低且無正當理由的，由稅務機關依照《[中華人民共和國稅收徵收管理法](中華人民共和國稅收徵收管理法.docx)》的規定核定。

## 第5條

　　契稅的應納稅額按照計稅依據乘以具體適用稅率計算。

## 第6條

　　有下列情形之一的，免征契稅：

　　（一）國家機關、事業單位、社會團體、軍事單位承受土地、房屋權屬用於辦公、教學、醫療、科研、軍事設施；

　　（二）非營利性的學校、醫療機構、社會福利機構承受土地、房屋權屬用於辦公、教學、醫療、科研、養老、救助；

　　（三）承受荒山、荒地、荒灘土地使用權用於農、林、牧、漁業生產；

　　（四）婚姻關係存續期間夫妻之間變更土地、房屋權屬；

　　（五）法定繼承人通過繼承承受土地、房屋權屬；

　　（六）依照法律規定應當予以免稅的外國駐華使館、領事館和國際組織駐華代表機構承受土地、房屋權屬。

　　根據國民經濟和社會發展的需要，國務院對居民住房需求保障、企業改制重組、災後重建等情形可以規定免征或者減征契稅，報全國人民代表大會常務委員會備案。

## 第7條

　　省、自治區、直轄市可以決定對下列情形免征或者減征契稅：

　　（一）因土地、房屋被縣級以上人民政府徵收、徵用，重新承受土地、房屋權屬；

　　（二）因不可抗力滅失住房，重新承受住房權屬。

　　前款規定的免征或者減征契稅的具體辦法，由省、自治區、直轄市人民政府提出，報同級人民代表大會常務委員會決定，並報全國人民代表大會常務委員會和國務院備案。

## 第8條

　　納稅人改變有關土地、房屋的用途，或者有其他不再屬於本法[第六條](#a6)規定的免征、減征契稅情形的，應當繳納已經免征、減征的稅款。

## 第9條

　　契稅的納稅義務發生時間，為納稅人簽訂土地、房屋權屬轉移合同的當日，或者納稅人取得其他具有土地、房屋權屬轉移合同性質憑證的當日。

## 第10條

　　納稅人應當在依法辦理土地、房屋權屬登記手續前申報繳納契稅。

## 第11條

　　納稅人辦理納稅事宜後，稅務機關應當開具契稅完稅憑證。納稅人辦理土地、房屋權屬登記，不動產登記機構應當查驗契稅完稅、減免稅憑證或者有關資訊。未按照規定繳納契稅的，不動產登記機構不予辦理土地、房屋權屬登記。

## 第12條

　　在依法辦理土地、房屋權屬登記前，權屬轉移合同、權屬轉移合同性質憑證不生效、無效、被撤銷或者被解除的，納稅人可以向稅務機關申請退還已繳納的稅款，稅務機關應當依法辦理。

## 第13條

　　稅務機關應當與相關部門建立契稅涉稅資訊共用和工作配合機制。自然資源、住房城鄉建設、民政、公安等相關部門應當及時向稅務機關提供與轉移土地、房屋權屬有關的資訊，協助稅務機關加強契稅徵收管理。

　　稅務機關及其工作人員對稅收徵收管理過程中知悉的納稅人的個人資訊，應當依法予以保密，不得洩露或者非法向他人提供。

## 第14條

　　契稅由土地、房屋所在地的稅務機關依照本法和《[中華人民共和國稅收徵收管理法](中華人民共和國稅收徵收管理法.docx)》的規定徵收管理。

## 第15條

　　納稅人、稅務機關及其工作人員違反本法規定的，依照《[中華人民共和國稅收徵收管理法](中華人民共和國稅收徵收管理法.docx)》和有關法律法規的規定追究法律責任。

## 第16條

　　本法自2021年9月1日起施行。1997年7月7日國務院發布的《中華人民共和國契稅暫行條例》同時廢止。

。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。[回首頁](#top)〉〉

【編注】本檔法規資料來源為官方資訊網，提供學習與參考為原則，如需引用請以正式檔為准。如有發現待更正部份及您所需本站未收編之法規，敬請[告知](https://www.6laws.net/comment.htm)，謝謝！